



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Telefax (27) - E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br / site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

LEI Nº 1.910, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2025

“ALTERA DISPOSITIVOS E ANEXOS DA LEI MUNICIPAL Nº 1.744, DE 23 DE ABRIL DE 2024, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR MUNICIPAL – PDM, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JAGUARÉ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO. Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica incluído o inciso VIII no art. 65, com a seguinte redação: “**Art.**

65. (...)

VIII - Zona Industrial Especial.”

Art. 2º Fica incluído o § 5º do art. 106 com a seguinte redação:

“Art. 106. (...)

§ 5º As janelas cuja visão não incida diretamente sobre a linha divisória, como as perpendiculares, não serão abertas a menos de 75 cm desta divisa. O afastamento perpendicular à divisa poderá ser inferior a 75 cm quando se tratar de abertura para varanda, garagem ou ambiente aberto, desde que protegido por elemento antidevassa, com altura igual ou superior ao pé-direito e profundidade mínima de 75 cm.”

Art. 3º O anexo 13 passa a vigorar com a seguinte redação:

ANEXO 13 - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

	Zona De Expansão	Zona Em Estruturação 2	Zona Em Estruturação 1	Zona Consolidada 1	Zona Consolidada 2	Zona Industrial 1	Zona Industrial 2	Zona Industrial Especial
Taxa de Permeabilidade	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	15%	15%





PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Telefax (27) - E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br / site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

Taxa de Ocupação	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	75%	75%
Coefficiente de Aproveitamento	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	1,5	1,5
Gabarito Máximo (não conta subsolo)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	2 pav.
Afastamento Frontal	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	5m
Afastamento Lateral	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	3m	3m

(...)

Art. 4º Fica incluída a Obs. 5 no anexo 13, com a seguinte redação:

“Obs.5: Para obras consolidadas antes de 2014, será permitida a ampliação em até 100% (cem por cento) da área do terreno, desde que a consolidação do imóvel seja devidamente comprovada por meio de documentação.”

Art. 5º O anexo 14 passa a vigorar com a seguinte redação:

ANEXO 14 - ESTACIONAMENTOS OBRIGATÓRIOS

Atividade	Número mínimo de vagas para veículos motorizados	Número mínimo de vagas para veículos não motorizados (bicicletas)	Vaga para embarque e desembarque (E/D)	Vaga para carga e descarga (C/D)
Residencial unifamiliar	(...)	(...)	(...)	(...)





PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Telefax (27) - E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br / site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

Residencial multifamiliar	Até 150m ² de área construída (unidade residencial): 1 vaga por unidade residencial Entre 150m ² e 300m ² de área construída (unidade residencial): 2 vagas por unidade residencial	(...)	(...)	(...)
----------------------------------	---	-------	-------	-------

Estabelecimentos especializados em hospedagem, como hotéis, albergues, motéis, pousadas e outros semelhantes	Área construída para administração: 1 vaga para cada 15 unidades de hospedagem. Área construída para visitante: Até 30 unidades construídas: 1 vaga para cada 3 unidades de hospedagem. De 31 a 100 unidades construídas: 1 vaga para cada 2 quartos. Acima de 100 unidades construídas: 1 vaga para cada 1,5 quartos.	(...)	(...)	(...)
Estabelecimentos especializados na venda de alimentos e bebidas, como supermercados, hipermercados, armazéns varejistas e	Até 500m ² de área construída: 1 vaga para cada 70m ² de área construída De 501 a 2000m ² de área construída: 1 vaga para cada 55m ² de área	1 vaga para cada 100m ² de área construída	(...)	(...)

outros semelhantes	construída Acima de 2000m ² de área construída: 1 vaga para cada 40m ² de área construída			
---------------------------	--	--	--	--





PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Telefax (27) - E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br / site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

Estabelecimentos especializados em servir bebidas e comidas, como bares, restaurantes, cafeterias e outros semelhantes Estabelecimentos especializados em jogos como boliches, bingos, bilhares e outros semelhantes	1 vaga para cada 70m ² de área construída	1 vaga para cada 100m ² de área construída	(...)	(...)
Estabelecimentos compostos por escritórios, salas para aluguel e outros semelhantes	1,5 vagas para cada unidade construída	1 vaga para cada 100m ² de área construída	(...)	Mais de 1000m ² de área construída: 1 vaga

Estabelecimentos especializados em celebrações religiosas ou reuniões coletivas, como igrejas, templos, centros de convenções, auditórios e outros semelhantes	(...)	(...)	(...)	(...)
Estabelecimentos especializados em apresentações ou exposições culturais, como teatros, cinemas, galerias de arte, museus, salas de espetáculos e outros semelhantes	(...)	(...)	Até 600m ² de área construída: 1 vaga Mais de 600m ² de área construída: 2 vagas	(...)
Estabelecimentos especializados em entretenimento, como casa de festas e	(...)	1 vaga para cada 100m ² de área	(...)	(...)





PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Telefax (27) - E-mail: gabinete@jaguaré.es.gov.br / site: <http://www.jaguaré.es.gov.br>

shows, boates, danceterias, cerimoniais e outros semelhantes		construída		
Estabelecimentos especializados na prática esportiva, como academias de dança, ginástica e outros semelhantes	(...)	(...)	(...)	(...)
Estabelecimentos especializados na prática de esportes ao ar livre, como campos, quadras, estádios, praças, clubes e outros semelhantes	(...)	(...)	Mais de 600m ² de área construída: 1 vaga	(...)
Estabelecimentos de ensino para crianças e adolescentes, como creches, pré-escola, escolas de ensino infantil, fundamental e médio, cursos e outros semelhantes	(...)	(...)	(...)	(...)

Estabelecimentos de ensino para adultos, como escolas profissionalizantes, escolas de ensino superior, escolas de especialização, cursos e outros semelhantes	(...)	1 vaga para cada 50m ² de área construída	1 vaga para cada 500m ² de construída	(...)
Estabelecimentos de saúde, como hospitais, casas de saúde, maternidades, postos de saúde, laboratórios, clínicas e outros semelhantes	(...)	(...)	(...)	(...)
Autoescola	(...)	1 vaga para cada 50m ²	(...)	(...)





PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Telefax (27) - E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br / site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

Atividades de comércio e serviço não incômodas com área construída inferior a 500m²	(...)	(...)	(...)	(...)
---	-------	-------	-------	-------

Atividades de comércio e serviço não incômodas, com área construída entre 500 e 1.000m²	4 vagas + 1 vaga para cada 100m ² que exceder 500m ² de área construída	(...)	(...)	1 vaga
Atividades de comércio e serviço não incômodas, com área construída superior a 1.000m²	9 vagas + 1 vaga para cada 100m ² que exceder 1000m ² de área construída	(...)	(...)	(...)
Atividades de comércio e serviço incômodas e perigosas, com área construída inferior a 360m²	1 vaga para cada 100m ² de área construída	(...)	(...)	(...)
Atividades de comércio e serviço do incômodas e perigosas, com área construída entre 360m² e 1000m²	4 vagas + 1 vaga para cada 100m ² que exceder 360m ² de área construída	(...)	(...)	(...)

Atividades de comércio e serviço do incômodas e perigosas, com área construída superior a 1000m²	11 vagas + 1 vaga para cada 100m ² que exceder 1000m ² de área construída	(...)	(...)	Até 2000m ² de área construída: 2 vagas + 1 vaga para cada 2000m ² que exceder 2000m ² de área construída
Indústrias incômodas	Até 500m ² de área construída: 1 vaga para cada 100m ² de área construída Acima de 500m ² de área construída: Mediante análise do Conselho de Planejamento	(...)	(...)	(...)





PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Telefax (27) - E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br / site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

Indústrias perigosas	1 vaga para cada 500m ² de área construída	1 vaga para cada 500m ² de área construída	(...)	(...)
----------------------	---	---	-------	-------

(...)

Art. 6º Fica incluída a Obs. 2 no anexo 14 a seguinte redação:

“Obs.2: Para obras consolidadas antes de 2014, será permitida a ampliação em até 100% (cem por cento) da área do terreno, desde que a consolidação do imóvel seja devidamente comprovada por meio de documentação. Nesses casos, as obras ficarão isentas da obrigatoriedade de vagas de estacionamento.”

Art. 7º - Fica autorizada a publicação anotada da Lei nº 1.744, de 23 de abril de 2024, com as atualizações decorrentes desta Lei.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Jaguaré/ES, aos dezessete dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco (17.12.2025).

MARCOS ANTONIO GUERRA WANDERMUREM

Prefeito do Município de Jaguaré

